

宿泊施設の整備促進に向けた都市開発諸制度活用方針等の改定について

1 改定概要

○都市開発諸制度活用方針で示す都心等拠点地区、一般拠点地区及び複合市街地ゾーン等において、宿泊施設*の整備を評価し、容積率を割り増します。下記の通り、2つのタイプで運用します。

○タイプ1

- ・容積率の緩和の限度^{注1}を超えない範囲で、宿泊施設の床面積に相当する容積率を割り増します。

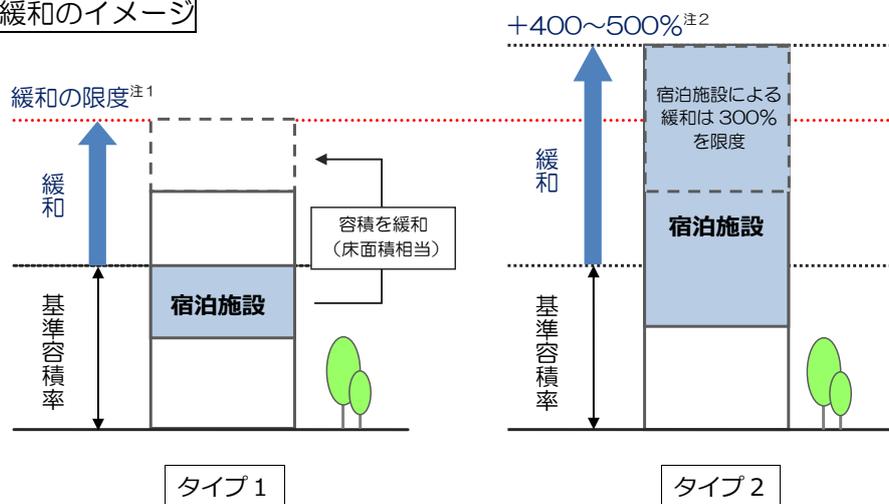
○タイプ2

- ・更に、宿泊施設部分の床面積の合計の当該建築物の延べ面積に対する割合に応じて、容積率の緩和の限度を超え、400～500%の範囲^{注2}で緩和できることとします。この場合、宿泊施設による緩和は300%を限度とします。
- ・観光バスの発着等により道路交通への影響が想定される地域においては、これを軽減するための施設整備が見込まれること等を条件とします。

*客室の床面積がシングルルームにおいて15㎡以上、ツインルームにおいて22㎡以上ある施設を対象とする。

*風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項第4号に規定する専ら異性を同伴する客の宿泊等に利用させる営業のための施設、旅館業法（昭和23年法律第138号）第2条第4項に規定する簡易宿所営業、同条第5項に規定する下宿営業のための施設は適用除外とする。

容積緩和のイメージ



注1 都心等拠点地区：300%、一般拠点地区：250%、複合市街地ゾーン：200%

注2 制度により異なる

2 改定する基準類

- 新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針
- 東京都特定街区運用基準
- 東京都高度利用地区指定方針及び指定基準
- 東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準

3 今後のスケジュール

- 今回改定した各制度の運用基準等は平成 28 年6月24日から施行します。